



T.C.  
ORDU BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE  
MECLİSİ

**Rapor No:**  
2019/95

**İMAR VE BAYINDIRLIK  
KOMİSYONU RAPORU**

**Rapor Tarihi:**  
05.12.2019

**KONU:** Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**KOMİSYON İNCELEMESİ:**

Büyükşehir Belediye Meclisimizin **2019** yılı **Kasım** ayı toplantısının **12.11.2019** tarihli ilk birleşiminde **22.** gündem maddesi olarak görüşülüp, incelenerek rapora bağlanmak üzere komisyonumuza havale edilen; **İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının**, Altınordu İlçesi Şahincili Mahallesi sınırları içerisinde, G39B03C1B/G39B03C1C uygulama imar planı paftaları, 1404 ada 1-2-3-4-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-23-24-25-26-27 ve 28 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebine ilişkin **07.11.2019** tarihli ve **9552** sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:**

Komisyonumuzca; İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincili Mahallesi, G39B03C1B, G39B03C1C uygulama imar planı paftaları, Pin UİP: 102.161 numaralı, 1404 ada 1-2-3-4-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-23-24-25-26-27-28 nolu parsellerde hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi Altınordu Belediye Meclisinin 02.10.2019 tarih ve 2019/68 sayılı kararı ile reddedilmiş olup komisyonumuzca incelenmiştir.

İlimiz, Altınordu İlçesi, Şahincili Mahallesi, G39B03C1B, G39B03C1C pafta, 1404 ada 1-2-3-4-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-23-24-25-26-27-28 nolu parseller mevcut uygulama imar planında Altınordu belediyesi uygulama imar planı plan notlarında uygulama etap 1 sınırı ile belirlenen alan içerisinde yer almaktadır. Parsellerin mevcut uygulama imar planında yapılaşma koşulları TAKS:0,30 Ayrık Nizam 3 kat olarak belirlenmiş olup uygulama imar planı değişikliği sonrasında yapılaşma koşulları E:1,20 ve Y ençok 30,50 m. olarak belirlenmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin 4. Fıkrasında: “ *Kat adedi veya bina yüksekliğini artıran imar planı değişiklikleri, yörenin yerleşim özellikleri, dokusu ve kimliği dikkate alınmak suretiyle, şehrin veya alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkilememesi esas alınarak yapılır.* ” olarak belirtilmekte olup, önerilen plan değişikliği ada bütününde sağlanmadığından bahse konu uygulama imar planı değişikliğinin **reddi komisyonumuzca uygun bulunmuştur.**

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7-b ve 14. maddesine göre işbu rapor Meclis'e sunulmak üzere tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Aşkın BAŞ  
Komisyon Başkanı

H. Atakan KILIÇ  
Başkan Vekili

Apdullah COCİ  
Üye

Yeliz ÜRER ARAZ  
Üye

Kerim EM  
Üye